وفق ضوابط ومراقبة وزارة العدل

عقاريون: تطبيق نظام التسجيل العيني سيحد من تزوير صكوك الأراضي

نظام جديد لتوزيع الأراضي

اتفق خبراء عقار واقتصاد في السعودية على ان التشريع الجديد الذي ناقشه مجلس الشورى أخيرًا بإسناد تنفيذ أعمال التسجيل العيني للعقار إلى قطاع استثماري وفق ضوابط ومراقبة من وزارة العدل، سيلغي تمامًا، عمليات تزوير صكوك الأراضي التي انتشرت في الآونة الأخيرة بالمملكة لا سيما في جدة على وجه التحديد، وأشاروا إلى أن الأخبار التي سمعوا بها من قبل عن إدانة عدد من المتورطين بقضايا تزوير لن تسمع مرة أخرى بعد أن يتم إسناد التسجيل العيني إلى القطاع الخاص بسبب جدية العمل في هذا القطاع والأرشفة الإلكترونية.

وقال خالد بارشيد نائب رئيس اللجنة العقارية بغرفة المنطقة الشرقية لـ «المدينة»: من المعروف أن السعودية ذات مساحة جغرافية كبيرة، ووزارتي العدل والشؤون البلدية والقروية عملتا على مشروع السجل العيني في بداية الأمر كمشروع صغير جدًا بدأ في حريملاء، ولكن على مستوى المملكة ككل يتطلب الأمر جهودًا كبيرة من الوزارتين في الوقت الحاضر، ومن خلال ما تم خلال العشر سنوات الفائتة اتضح ضعف الطاقة الوظيفية لانجاز عمليات التسجيل العيني وهذا ما جعله يبدأ في حريملاء ويكون العمل فيه بطيئًا جدا».

وأضاف بارشيد «من وجهة نظري سوف تسند مهمة التسجيل العيني إلى شركة تستثمره تحت ضوابط ولوائح معينة خاصة بالتسجيل تحت إشراف من وزارتي العدل والشؤون القروية وهذا سيخفف العبء على الوزارتين ويسرع العملية العقارية وضبط الصكوك وتسجيلها بشكل عملي عال» وقال: «أنا كمواطن الآن اود ان اسجل صك الارض او ما شابه عن طريق هذه الشركة وتعطيني اثباتات تحت انظمة ولوائح التسجيل العيني ويكون الصك مثبتا، لانه سيكمن بكل تاكيد تضارب الصكوك والتزوير فيها، وأحداث جدة الاخيرة من تزوير صكوك لأراض شاهدة على ذلك، ومع وجود التسجيل العيني لن تعود هذه الاعمال المشبوهة، وتداخل الاراضي على سبيل المثال تحت صك واحد فقط، وعن الاقتراح الذي صدر من اعضاء مجلس الشورى بخصوص هذا الامر ولأنهم مواطنون قبل كل شيء فهم يعرفون كل المشكلات التي تصدر بعدم وجود مثل هذا القرار، والتسجيل العيني، أقر قبل عشر سنوات ولم ينفذ سوى في حريملاء وشمال الرياض حاليًا، وإعطاء المسؤولية إلى قطاع استثماري برأس مال معين سيكون له الأثر الكبير على العملية العقارية بشكل عام خصوصًا بعد ان يكون هناك ممثلون من وزارتي العدل والشؤون القروية في هذا القطاع الاستثماري الذي ستسند له المهمة الجديدة.

وفيما يتعلق بالرسوم المالية التي سيجنيها القطاع الاستثماري الجديد بعد إسناد المهمة له قال: «ستكون هناك رسوم بسيطة تؤخذ من المواطنين، ولكن هذه الرسوم هي التي سيستفيد منها القطاع الاستثماري في تطوير أعماله في التسجيل العيني، خاصة انه من المؤكد عدم وجود عدد كاف من الموظفين في الوزارتين لمسح كل ارض على الطبيعة، ولكي تصدر سجل عيني لا بد ان تعدل الصكوك القديمة ومطابقتها بالواقع الحالي وهذا يحتاج الى كادر كبير على مستوى المملكة، ولعل هذا الامر «التسجيل العيني» بعد تفعيله سيخدم المواطن في ايجاد صكوك سليمة خالية من المشكلات ومحددة بالاحداثيات الصحيحة بدءًا من كونها أرض فضاء الى ان تصبح عمارة سكنية أو أي شيء آخر بعيدا عن التخبطات التي حدثت في الماضي».

البوعنين: القرار الأمثل في معالجة البورقراطية هو الخصخصة

من جهته قال عبدالله الاحمري رئيس لجنة التثمين العقاري بغرفة جدة لـ«المدينة»: إن هذا التوجه صائب لكون قرار التسجيل العيني صدر قبل عدة سنوات ولم ينجز منه سوى انه بدأ في حريملاء وجزء من منطقة الرياض، وبعد ان تم التوجيه بإسناد التسجيل العيني الى القطاع الخاص، اعتقد انه ستكون هناك مرونة عالية في العمليات العقارية، وهناك أيضا فوائد كبيرة جدًا منها معرفة المستحقين للإسكان الذين ليس لديهم مساكن، لأن التسجيل سوف يظهر كل شبر وكل متر في انحاء المملكة سواء أراض حكومية أو أملاك خاصة أو مساكن فردية، وسيوضح التسجيل سجلا عقاريًا مكتملا وعدم وجود ازدواجية في الصكوك على موقع واحد وهذا ما نعانيه في المملكة وقد تصل إلى 3 صكوك لأرض واحدة، وهذا الأمر من إثر غياب السجل العيني وعدم الأرشفة الإلكترونية، كما سيقلل من عمليات التزوير لأن هناك عقارات مسجلة بأسماء أشخاص في البلديات فقط ولكن هل لها صكوك أو تم إثباتها وتسجيلها أو أن لها صكوكا صحيحة وسليمة.. كل هذا سوف يكشفه التسجيل العيني بعد إسناده للقطاع الخاص بحيث يكون الامر ذي فائدة اعم واشمل في العملية العقارية من خلال الاحداثيات والاقمار الصناعية لعمل القياسات الصحيحة للعقارات، كما أن أزمة الصكوك المزورة ستنتهي إلى الأبد.

كما اكد الخبير الاقتصادي فضل البوعينين ان القرار الامثل لمعالجة البروقراطية الحكومية فيما يتعلق بالتسجيل وكتابات العدل هو الخصخصة وان تقوم شركات القطاع الخاص بالتنفيذ وفق ضوابط الوزارة المعنية، وستتعامل وفق التعامل مع نظام الشركات الذي يتسم بالكفاءة والانجاز. وضرب البوعينين مثالا على ان الرهن العقاري بقي معلقا عدة سنوات والسبب وزارة العدل وقال: «لأننا نتحدث عن شؤون مدنية وليست شؤونا شرعية ومتعلقة بالنظام الاداري ومثل هذه المسؤوليات اذا اسندت الى وزارة العدل من المفترض ان تكون ادارات مستقلة عن القضاء وفق التعامل المدني لا الشرعي».

وأوضح: «أنا مع القرار وهذا سيضمن وضع انظمة تقنية حديثة متوافقة مع الانظمة العالمية وسيضمن ايضا وقف الهدر من ميزانيات الدولة لتطوير القضاء، كما انه ستكون هناك سهولة في تسجيل المعلومات العقارية لتكون واضحة للجميع في حال استفساره عن اي عقار كان. اضف الى ذلك ان هذه الخدمة مدفوعة الثمن وستضطر هذه الجهة الى تحسين الخدمة خشية أن تفقد هذا الامتياز في تقديم مثل هذه الخدمات العقارية، كما أن الدولة ستجني فوائد ربحية من هذه الشركات بدلا من التصرف من الميزانيات.

ارتفاع أرباح «جيه.بي مورجان» 31 في المئة خلال الربع الثاني

«رويترز»: أعلن بنك جيه.بي مورجان ارتفاع ارباحه الفصلية بنسبة 31 في المئة مع انتعاش إيرادات التداول وتجنب البنك وهو الأكبر في الولايات المتحدة من حيث الأصول تسجيل خسائر أخرى ناتجة عن تعاملات «حوت لندن».

وارتفعت الأرباح الصافية إلى 6.50 مليارات دولار أي 1.60 دولار للسهم في الربع الثاني من 4.96 مليار دولار أي 1.21 دولار للسهم قبل عام.

وشملت نتائج الربع المقابل من العام الماضي الجزء الأكبر من خسائر بلغت 6.2 مليار دولار في مراكز مشتقات. ولضخامة تلك المراكز أطلقت صناديق التحوط على المتعامل المسؤول عنها اسم حوت لندن.

«سياحة دبي»: مؤشرات النصف الأول جيدة في مختلف قطاعات الضيافة

أكدت دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي أن المؤشرات تؤكد أن نتائج النصف الأول من العام الحالي للفنادق جيدة في مختلف قطاعات الضيافة.

وقال حمد بن مجرن المدير التنفيذي لقطاع سياحة الأعمال «نستهدف تحويل دبي من مركز إقليمي للفعاليات إلى وجهة فعاليات رائدة عالميا في هذا المجال».

ونوه إلى نجاح العديد من الفنادق في تحقيق نتائج جيدة فيما يتعلق بالإشغال، وفي المؤتمرات، منوها إلى أن فندق جي دبليو ماريوت ماركيز دبي سجل خطوات جيدة خلال الأشهر الثمانية الأولى من افتتاحه، وهي مؤشر على نجاح سوق الفنادق في المدينة في النصف الأول من عام 2013.

وقال حمد بن مجرن في بيان امس، يعتبر فندق جي دبليو ماريوت ماركيز دبي إضافة تعزز من قدرتنا على جذب المؤتمرات الضخمة، وسيؤدي الفندق دورا حيويا في نمو القطاع الذي نستهدفه في سياق رؤيتنا للسياحة للعام 2020.

وساهم فندق جي دبليو ماريوت ماركيز دبي، بشكل ملحوظ وفي غضون ثمانية أشهر من افتتاحه، في تنمية قطاع السياحة والسفر المزدهر بسرعة في الإمارات، من خلال إضافة 804 غرف وأكثر من 7500 متر مربع من مساحات الفعاليات الداخلية والخارجية.

ونوه الى نتائج تقرير أصدره المجلس العالمي للسفر والسياحة بأن قطاع السياحة والسفر يسجل نموا في الإمارات أسرع من معدل نمو إجمالي الناتج المحلي في العالم، مساهما بنسبة 14 في المئة في الاقتصاد عام 2012 ومتخطيا المعدل العالمي الذي يبلغ 9 في المئة.

ويتوقع المجلس ارتفاعاً نسبته 3.2 في المئة العام الجاري بقطاع السياحة والسفر في الإمارات، مما يبرز أهمية القطاع المتزايدة في النمو الاقتصادي العام في الدولة، وسيستجيب فندق جي دبليو ماريوت ماركيز دبي لهذا الطلب مباشرة مع افتتاح برج ثان، ليرتفع مجموع عدد الغرف في الفندق إلى 1608 غرف، علاوة على 16 مطعما، وكوفي شوب.

روسيا تملك أكبر احتياطي من النفط والغاز في العالم

اعلن وزير البيئة والموارد الطبيعية الروسي سيرغي دونسكوي ان بلاده تملك اكبر احتياطي من النفط والغاز في العالم.

وقال دونسكوي في تصريح نقلته وكالة انباء انترفاكس ان احتياطي النفط يبلغ 17.8 مليار طن بينما يبلغ احتياطي الغاز 48.8 مليار متر مكعب.

واضاف ان من شان الكشف عن هذه المعلومات السرية ان يؤدي الى تشجيع الاستثمار في قطاع الطاقة في روسيا.

وكانت وزارة الطاقة الروسية اعلنت مؤخرا ان حجم انتاج النفط في روسيا لن يزيد على 520 مليون طن سنويا خلال الاعوام الثلاثة القادمة.

يذكر ان حجم انتاج النفط بلغ في روسيا الشهر الماضي 10.45 ملايين برميل يوميا فيما بلغ اعلى معدل لانتاج النفط في العهد السوفياتي 11.07 مليون برميل في عام 1988 قبل ان يهبط الى 6 ملايين في عام 1996.

وزير المواصلات البحريني: 10 مليارات دولار لمشروع الربط الخليجي بالسكك الحديدية

قال وزير المواصلات البحريني ان مشروع انشاء سكة حديد موازية لجسر الملك فهد قيد الدراسة وان السعودية والبحرين كلفتا خمس جهات لدراسة انشاء الجسر وفقا لاعلى المعايير الهندسية والفنية والجهات هي وزارتا المالية في البلدين ووزارتا المواصلات والمؤسسة العامة لجسر الملك فهد.بحسب جريدة السياسة

وقال وزير المواصلات البحريني كمال احمد في تصريح له ان المشروع سيتم ربطه بشبكة داخلية في كل من السعودية والبحرين تربط بالموانئ ايضا ، وفي البحرين سيتم ربط الخط بالجسر الرابط بين البحرين وقطر، وسيشتمل هذا على مسارين، احدهما للقطارات واخر للسيارات.

وردا على سؤال حول معوقات شحن البضائع بين البلدين، قال الوزير احمد كمال ان بلاده تسعى بالتعاون مع السعودية لتطوير اجراءات وانظمة نقل البضائع عبر جسر الملك فهد، للحد من تكدس الشاحنات وتوفير مساحات لتخزين البضائع.

واضاف ان جسر الملك فهد، الرابط بين السعودية والبحرين، اتاح لرجال الاعمال فرصة النقل البحري بين البلدين بتكلفة اقل، وشجعهم على نقل البضائع عبر الجسر والتخلي عن النقل البحري الذي يتطلب مبالغ مالية كبيرة لشحن البضائع.

وذكر ان ميناء خليفة بن سلمان، الذي يُدار من احدى شركات تشغيل الموانئ عالميا، قادر على استيعاب طلبات الشحن بكل اقتدار، ومستعد لاستقبال طلبات الشحن من المستثمرين السعوديين اذا وجدوا ان شحن البضائع بحرا اجدى اقتصاديا لهم.

وعن الربط الخليجي بالقطارات، قال كمال احمد: ان المشروع سيُنفذ عبر مسار يبلغ طوله نحو 2177 كيلومترا، وسيبدا من مدينة الكويت مرورا بمدينة الدمام، ثم الى البحرين عبر الجسر المقترح انشاؤه بجانب جسر الملك فهد، ومن البحرين باتجاه قطر عبر الجسر المزمع انشاؤه بين البلدين، كما سيكون هناك مسار بري متفرع ينطلق من مدينة الدمام الى دولة قطر عبر منفذ سلوى، ثم الى الامارات عبر منفذ البطحاء، ثم الى ابوظبي والعين، ثم الى عُمان عبر صحار، ثم الى مسقط.

اما التكلفة الاجمالية فذكر ان الدراسات الاولية تشير الى بلوغ تكلفة المشروع نحو عشرة مليارات دولار، وان حجم التكاليف بين بناء القضبان على اليابسة وبنائها على البحر ستكون متفاوتة، اذ ان تكلفة الربط بين السعودية والبحرين، وبين قطر والبحرين ستكون الاعلى تكلفة لانه بحري، بينما في الدول الاخرى سيكون بريا.

واكد ان دول الخليج اقرت المواصفات الفنية لربط ست دول خليجية، وانه تجري حاليا اجتماعات فنية لوضع الاطر القانونية لانشاء الربط الخليجي، وتتضمن طرق تشغيلها وادارتها وفق اعلى المعايير العالمية.

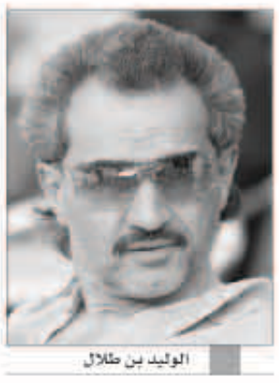
وقال: «تم اقرار جميع المواصفات الفنية لقطار المشروع، الذي سيكون وفقا لاعلى المعايير العالمية، وتم تحديد سرعة القطار بـ 200 كيلومتر في الساعة، وتمت المواصفات باقرار الشركات العالمية، التي اخذت بعين الاعتبار تجربة بعض الدول في تصنيع القطارات».

الوليد بن طلال يتصدر قائمة أكثر 50 شخصية عربية تأثيراً لعام 2013

تصدر صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال، رئيس مجلس إدارة شركة المملكة القابضة، قائمة أكثر 50 شخصية عربية تأثيرا لعام 2013م في مجلة ميدل إيست The Middle East لخمسة أعوام متتالية.

ويُعرف عن الأمير الوليد اهتمامه باستكشاف الفرص الاستثمارية المتاحة، تماشيا مع توجهات سموه التجارية والاقتصادية مما أكسبه شهرة عالمية حقيقية، وقد تم إدراج شركة المملكة القابضة في سوق الأسهم السعودي في عام 2007م، ويملك الأمير الوليد نسبة في المئة 95 من الشركة حيث قام بتنويع محفظة استثمارات الشركة وحصصها الاستراتيجية طويلة الأمد في شركات معروفة محليا وعالميا وفي قطاعات عدة تشمل القطاع العقاري والقطاع الإعلامي والقطاع المالي وقطاع الفنادق وقطاع الصناعة وقطاع الطيران.

كما قامت العديد من المجلات والجهات بمنح سمو الأمير الوليد الكثير من الجوائز والألقاب تقديرا لإنجازاته على ما يزيد عن عَقد من الزمان، ففي عام 2012م تصدر الأمير الوليد المرتبة الأولى لقائمة «أقوى 100 شخصية سعودية» لعام 2012م التي تنشرها مجلة أرابيان بيزنس Arabian Business، كما صنف سمو في المرتبة الأولى لقائمة «أقوى 500 شخصية عربية» في مجلة أرابيان بيزنس Arabian Business في نسختيها العربية والإنجليزية وفي عام 2010م، تصدر الأمير الوليد قائمة مجلة أرابيان بيزنس Arabian Business «أقوى 25 رئيس تنفيذي في الخليج لعام 2010م»، وحسب استفتاء قامت به مجلة أرابيان بيزنس Arabian Business تصدر الأمير الوليد قائمة «أقوى 100 شخصية عربية لعام 2010م».


الوليد بن طلال

وتصدر الأمير الوليد قائمة أكثر 50 شخصية عربية تأثيرا في العالم لعام 2009م في مجلة ذي ميدل إيست The Middle East، وفي عام 2009م صُنف الأمير الوليد ضمن قائمة «كبار رجال الأعمال» لعام 2009م وذلك حسب تصنيف مجلة إيلان Elan Magazine. وصُنف الأمير الوليد الأول في قائمة «رجال المال ال12 الأكثر نفوذاً في الشرق الأوسط لعام 2009م» وذلك حسب تصنيف مجلة انستيتوشينال انفيستور Institutional Investor Magazine. وفي نفس العام صُنف الأمير الوليد الأول في قائمة «أغنى 50 شخصية عربية لعام 2009م» لمجلة أرابيان بيزنس Arabian Business، كما تصدر سموه قائمة «أغنى 50 شخصية سعودية لعام 2009» لمجلة أرابيان بيزنس Arabian Business. كما صُنف ضمن قائمة «ال25 شخصاً الذين سيؤثرون في اقتصاد العالم» حسب المجلة الأمريكية U.S. News.

ويُعتبر الأمير الوليد أكبر مستثمر فردي في المملكة، كما صُنف كأكبر مستثمر فردي في سوق الأسهم السعودية في عام 2008م، كما صنفته مجلة أرابيان بيزنس Arabian Business ضمن أقوى 100 شخصية عربية للعام الرابع على التوالي.

«فيتش» تثبت تصنيف «حرة جبل علي» عند B+ مع نظرة مستقرة

ثبتت وكالة التصنيف الائتماني فيتش تصنيف الإصدار طويل المدى لمنطقة جبل علي الحرة «جافزا»، عند B+، مع نظرة مستقبلية مستقرة.

كما ثبتت تصنيف صكوك جافزا لمتد، المضمونة من الفئة الأولى المستحقة في 2019، عند B+/RR..4

وقالت الوكالة في معرض تقريرها، ان التصنيف يعكس حقيقة كون أنشطة الشركات المتواجدة في جافزا، مهمة لاقتصاد دبي، مشكلة 20 في المئة من إجمالي الناتج المحلي لدبي، وحقيقة أنها تمثل محركا لتطور التجارة والنقل، وأضافت أن قرابة 77 في المئة من الأراضي القابلة للتأجير، و90 في المئة من المستودعات، و87 في المئة من المكاتب، و84 في المئة من الأماكن السكنية في الموقع كانت مشغولة في 31 ديسمبر.

1.6 تريليون دولار حجم الأصول الإسلامية.. والتأهيل أهم التحديات

جانب من الندوة العام الماضي

أوضح رئيس الهيئة الشرعية الموحدة لمجموعة البركة المصرفية الدكتور عبدالستار عبدالكريم أبوغدة أن اهم التحديات التي تواجه المصرفية الإسلامية هي الحاجة إلى موارد بشرية مؤهلة لعدم وجود مؤسسات إسلامية تقدم هذه المعرفة بشكل مؤصل كما هو الحال في المصرفية التقليدية، كونه لا يوجد إلا في بعض الكليات كما هو في الازهر وبعض البرامج الاقتصادية في الجامعات السعودية، ولابد من التوعية للعملاء وإن كان بعض البنوك بدأت تنشط في هذا المجال.

وأضاف: لم يبق أي منتج في البنوك التقليدية إلا ووجد له بديل كبطاقات الائتمان وتمويل رأس المال العامل والحساب المكشوف، وهناك امور مستبعدة كالمستقبليات والاختيارات ومبادلة الفوائد، حيث هناك بعض البدائل التي تغني كالسلم وبيع العربون وخيار الشرط.

من جانبه، طالب نائب الرئيس التنفيذي ورئيس مجموعة تطوير العمل المصرفي الإسلامي بالبنك الأهلي التجاري عبدالرزاق الخريجي عدم حصر المصرفية الإسلامية بالمسلمين كونها بدأت تطبق في عدد من الدول نتيجة لجهود كافة المؤسسات والأفراد بتطويرها ونقل الأسس المصرفية الإسلامية وانعكاسها على إيجاد الحلول في الجهات التي تعمل على تطبيق أنظمة المصرفية.

وأضاف أن النمو الذي تحققه المصرفية يعد أمرا إيجابياً لزيادة السيولة الشرعية حيث بلغت أحجام الأصول المصرفية الإسلامية في العالم أجمع نحو 1.6 تريليون دولار في عام 2012 بحسب آخر الإحصاءات، في وقت تسعى فيه المصارف إلى تنمية ما تقدمه من منتجات إسلامية.

من جهة أخرى، تعقد مجموعة البركة المصرفية ندوتها الرابعة والثلاثين للاقتصاد الاسلامي في جدة بين 17 و18 يوليو الجاري لبحث عدد من المعاملات والقضايا المصرفية والمالية المستجدة برعاية سمو الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة.

وقال ابوغدة: الندوة ملتقى سنوي يتم كل عام في رمضان ويدعى إليه العاملون في المؤسسات المالية سواء كانوا من الشرعيين أو المدققين أو التنفيذيين أو المهتمين بالمصرفية الإسلامية ويطرح قضايا ذات أهمية كبرى للمصرفية ويكتب فيها أبحاث ويحدد لهذه الأبحاث معقبون حتى يبدأوا ما فيها من ملاحظات وتحظى بالمناقشات المستفيضة ومن ثم تتمخض عن هذه الأبحاث فتاوى وتوصيات تعتبر إضافة إلى الفقه المصرفي الإسلامي الذي يعتبر معظمه من مستجدات خاصة.

وأضاف: هذا العام لدينا أربعة موضوعات مهمة لم تطرح سابقا وهي الوكالة بالاستثمار التي أصبح لها اهتمام كبير بعد أن كانت على نطاق ضيق كتوكيل العميل لشراء سلعة ما.

كما تطرح في الندوة المشاركات التي كانت مهملة بسبب التركيز على المرابحة لكونها من الصيغ التي يمكن الضمان فيها حيث ينتج عنها مديونية وهذه المديونية ممكن أن يؤخذ عليها ضمانات كالكفيل والرهن والشيكات.

وهناك موضوع زكاة الديون مؤجل التسليم التي تعد في ذمة المدين فهي محل في الزكاة، لكن الديون أحيانا تكون فيها شك وأحيانا تكون غير مرجوة السداد لذلك فهذا الجانب حساس للغاية ولا يزال قابلا للبحث والمدارسة لأن الفرد في حالة استخراج زكاة الدين أجمع قد يكون عليه إجحاف.

كما تناقش الندوة موضوع الذهب والفضة وكيفية التعامل معها.